

事業名称	空き家調査・利活用等マニュアル策定事業
事業主体	神奈川県居住支援協議会
連携主体	神奈川県居住支援協議会・空き家問題対策分科会員（10自治体、6専門家団体）及び空き家相談協力事業者（22事業者）
事業の特徴	行政のみならず、専門家団体や民間事業者が構成員となっている協議会の特徴と、官民相互の会員が持っているノウハウを活かし、特定空家等の判断や所有者特定手法のマニュアルを作成。また、所有者特定後にも問題になる空き家の内部動産処分活用に関するマニュアルも先進的に作成。
成果	・特定空家等の判断基準マニュアル（案） ・空き家所有者特定手法マニュアル（案） ・空き家の内部動産処分・管理手法マニュアル（案）
成果の公表先	神奈川県居住支援協議会HPで公表（pdf版はダウンロード可） （URL http://www.machikyo.or.jp/kyojyushien/ ）

1. 事業の背景と目的

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行以降、県内自治体においては、実態調査に取り組む自治体が増えているが、自治体に調査の手法や明確な判断基準が少ないため、的確な調査に至らないケースも見受けられる。

また、地域から空き家に関する苦情（立木の繁茂や火災の不安等）に対応する際も、空き家所有者の特定で躓き、対応に苦慮することも多い。仮に所有者が特定できたとしても、空き家の内部に残された動産の処分について指導する場合も、その具体的な誘導方法を示す指標がない。

そこで、会員のみならず、「空き家相談協力事業者登録制度（平成26年度当協議会に発足）」に登録している民間事業者のノウハウや経験を活用し、特定空家等の判断や所有者の特定方法、更には内部動産の処分管理手法について、今後、自治体や空き家事業を行う民間事業者が調査や空き家予防のアドバイスをする際に、効率的、汎用的に活用できるマニュアルを作成することを目的とする。

2. 事業の内容

（1）事業の概要と手順

1）工程表（事業期間：7/4～3/3）

事業項目	細項目	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
「特定空き家」に該当するか否かについての定量的・客観的な判断基準	各種事例調査	■	■							
	マニュアルのデータベース化								■	
	データベースを活用したデモ調査								■	
空き家所有者特定の手法	各種事例調査			●						
	データベースを活用したデモ調査							■	■	
空き家の内部動産の処分・管理の手法	各種事例調査			●						
上記マニュアルの作成				●	●	●	●			

2) マニュアル策定会議メンバー

官民連携で各種マニュアルを協働して作成すべく、協議会空き家問題対策分科会員と「空き家相談協力事業者」（実施時点 71 社）に、マニュアル策定会議参加意向を調査し、メンバーを決定。

	分類	社 名	判断基準	所有者特定	動産処分
1	行政	神奈川県（住宅計画課）	○	○	○
2		鎌倉市（まちづくり政策課）	○	○	○
3		大磯町（都市計画課）	○	○	○
4		松田町（政策推進課 定住少子化担当室）	○	○	
5		相模原市（交通・地域安全課）		○	○
6		平塚市（まちづくり政策課）	○		
7		海老名市（住宅公園課）	○		
8		横浜市（建築局 企画課）		○	
9		横浜市（建築局 建築安全課）		○	
10		茅ヶ崎市（都市政策課）			○
11	分科会会員	公益社団法人神奈川県宅建物取引業協会	○	○	○
12		神奈川県司法書士会（空き家問題対策委員会）	○	○	○
13		一般社団法人かながわ福祉居住推進機構	○	○	○
14		特定非営利活動法人かわさき住環境ネットワーク	○		
15・16		神奈川県住宅供給公社（債権管理課）（運営管理課）			○
17	協力事業者	特定非営利活動法人神奈川空き家管理組合	○	○	○
18		株式会社ゼンリン（神奈川・静岡エリア統括部）	○	○	
19		株式会社ラウンドアップサービス	○	○	
20		特定非営利活動法人日本地主家主協会		○	○
21		あおばサポート行政書士・社会福祉士事務所		○	○
22		A Y 設計室	○		
23		株式会社大船住建	○		
24		株式会社和工務店	○		
25		株式会社鎌倉設計工房	○		
26		K I T 有限会社	○		
27		相鉄不動産販売株式会社（PM事業部）	○		
28		花田茂建築設計事務所	○		
29		ひとみ設計工房	○		
30		ファースト・ビジネス株式会社	○		
31		ぶなのスタジオ一級建築士事務所	○		
32		森建築設計	○		
33		特定非営利活動法人すまいる	○		
34		北野建築工房	○		
35		有限会社浜建		○	
36		合同会社エポック			○
37		総合警備保障株式会社			○
38		一般社団法人家財整理相談窓口			○（第2回～）

(2) 事業の取組詳細

1) 特定空家等に該当するか否かについての定量的・客観的な判断基準の検討

①マニュアル（案）の概要

建物調査の経験を持つ一級建築士が在籍する、一般社団法人かながわ福祉居住推進機構を中心に素案を作成した。

会議において構造ごとに作成する案がでたため、「木造」「鉄骨造」「RC造」さらに「擁壁」の4種類の調査票を作成した。

②マニュアル（案）の作成目的と想定する利用者

主に特定空家等の該当判断を行う行政職員が利用することを想定して作成。

作成にあたっては、建築職職員のみを想定せず、事務職職員も理解できるように用語解説等の項目を設け、スムーズに調査できるよう工夫した。

また、この調査票を用いて、特定空家等の判断を行うことも目的の一つであるが、行政職員が管理不全の空き家所有者に対して「指導」「勧告」する際の根拠を示す資料として活用することも目的としている。

③各種事例調査

マニュアル作成に先立ち、主に調査手法について、主に以下の文献等を参考に、調査項目や調査内容を整理し、マニュアルと調査票の策定の根拠とした。

- ・2015年度改訂版 再使用の可能性を判定し、復旧するための審査建築物の被災度区分判定基準および復旧技術指針（一般財団法人日本建築防災協会）
- ・被災建築物応急危険度判定マニュアル（一般財団法人日本建築防災協会）
- ・特殊建築物等定期調査業務基準（一般財団法人日本建築物防災協会）
- ・宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）（国土交通省都市・地域整備局） ほか

④マニュアル策定会議

回数	開催日及び会場	議題	主な検討・決定事項
第1回	H28. 9. 9（金） マツ・ムラホール	・事業説明・スケジュール説明 ・「特定空家等」の認識の整理、共有 ・マニュアルの完成イメージの共有	・判断根拠とする ・調査票形式にする ・数値を明確にする ・構造別に分ける ・調査手法も入れる
第2回	H28. 10. 14（金） マツ・ムラホール	調査票（案）の提示	・脱落の危険に看板やバルコニーだけでなく、TVアンテナや雨戸を加える ・臭気等の判断について、は苦情の有無とする
第3回	H28. 11. 14（月） マツ・ムラホール	総則、解説の検討	・調査方法は目視で統一 ・事務職でも理解できるよう、用語解説を作成する
第4回	H28. 12. 14（水） マツ・ムラホール	全体のとりまとめ	・解説部分に石綿飛散の注意点を加える ・誤字や表現の修正

⑤マニュアルのデータベース化

これまで作成したマニュアルを、今後 I C T を活用した調査をするために汎用性のあるデータとして取りまとめた。具体的には、調査表をエクセルデータに変換し、エクセルデータ上にイラスト等の挿入が行えるよう構築した。

⑥マニュアル（データベース）を活用したデモ調査

i) 調査の概要

予め指定した県内 2 モデル地区（平塚市、大磯町の各 1,000 世帯規模の地域）での水道閉栓情報を基に抽出した空き家と思われる物件について、2) で作成した「所有者特定マニュアル」の手順に従い所有者を特定するとともに、当該物件の空き家か否かの判断と空き家であった場合の管理状況を調査した。

さらに、上記 1) で作成したマニュアル調査票の項目や判断基準の妥当性の検証、行政職員が利用する際の使い勝手等を検証することを目的に、空き家と確定した物件のうち管理不全な空き家を 10 件程度抽出し、試験的に調査票による特定空き家等の判断を行った。

ii) 調査対象と調査結果

調査対象と調査結果は、表 1 のとおり。

表 1 調査対象と調査結果

対象地域	調査件数	空き家に該当	管理不全として抽出
平塚市 (大神地区)	1 0 9	1 4	4
大磯町 (神明、虫窪、黒岩、 西久保、長者町、山王町地区)	6 0	1 9	6

写真 1 モデル調査の様子



iii) モデル調査における主な意見と調査票への反映（改善点）

意見	改善点
空き家等の事象は様々であり、例示されている事象だけでは足りないのでは、気が付いた事を調査票に書き留められるようにしてほしい。	「その他特記事項」欄を設ける。
建物所有者が見つからない場合の、「所有者欄」の記載方法について	所有者欄に、「土地」「建物」それぞれの区別を記載するとともに、建物登記簿の有無を記載できるようにした。
2 階の面積も記載できるようにしてほしい。	2 階の面積欄も追加。
当該空き家の立地環境等の特性を記す項目が欲しい	追加
建物の高さ関係を示す欄があるが、建物内部に立ち入らなければならず、測量機器も必要となり、困難。	建物の高さについては目測でも足りるので、この欄は削除した。但し、隣地境界線又は前面道路までの距離は正確に測ることとする。

2) 空き家の所有者特定手法の検討

①概要

権利調整の専門家である神奈川県司法書士会を中心に意見が交わされ、作成したマニュアルである。「特定空家等の判断基準」と異なり、本テーマは行政関係者のみならず、民間事業者にも共通する課題であるため、官民両者が活用できるような内容になっており、フローチャートを付け、各課題からアプローチが可能となっている。

巻末には、神奈川県司法書士会による「空き家予防」に関するコラムを掲載し、読み物的なマニュアルとなっている。

②マニュアル（案）の作成目的と想定する利用者

行政職員のみならず、空き家利活用等の事業に取り組む民間事業者も利用することを想定して作成。

空き家の流通や管理、権利調整等において、特に時間を要する所有者特定について、特定手法に係る関連法規を整理し、より確実に実態に合った手法を提示することで、空き家の所有者特定の解決につながることを目的に作成した。

③各種事例調査

事務局が提示した素案に対して議論を重ねるやり方ではなく、官民共同の構成メンバーの利点を活かし、各メンバーが持つ専門知識や経験した事例を基に素案を作成した。その手法として、第1回策定会議において、「所有者特定の手順と場面ごとの課題」をテーマにグループ討議を行い、メンバー相互の役割の認識とマニュアルの目的の共有から、メンバーの経験事例等を基に想定される場面ごとの課題を抽出した。

そこで出た各グループの検討結果を事務局が整理し、さらに以下の資料を参考にしながら肉付けしてマニュアル素案を作成した。

第2回策定会議以降は、素案に基づいて議論を重ねた。

*参考資料

- ・所有者の所在の把握が難しい土地に関する検索・利活用のためのガイドライン
(所有者の書味の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会 発行：日本加除出版)
- ・福井県空き家対策マニュアル（福井県空き家対策協議会）
- ・相続登記の実務（日本司法書士連合会・司法書士中央研修所）
- ・法務省 HP (<http://www.moj.go.jp/MINJI/minji162.html>)
- ・裁判所 HP (<http://www.courts.go.jp/>)
- ・仙台家庭裁判所 HP (<http://www.courts.go.jp/sendai/>)
- 「相続関係手続における戸籍の入手方法 Q&A」 等

第1回策定会議を、事例調査を兼ねてグループワークを行ったことにより、各メンバーがマニュアルの目的を理解し、主体的に取り組む雰囲気生まれ、第2回以降の議論も活発に行うことができた。

写真 2 グループワーク風景



④マニュアル策定会議

回数	開催日及び会場	議題	主な検討・決定事項
第 1 回	H28. 9. 7 (金) マツ・ムラホール	グループワーク課題 ・一般的な所有者特定の手順 ・上記手順ごとで活用する資料、制度、資源等 ・上記資料、制度、資源等を活用する際の注意点、課題	基本的な手順を整理 ・登記情報から調査 ・戸籍報から調査 ・法的手続きの進め方
第 2 回	H28. 10. 4 (火) マツ・ムラホール	・前回の検討結果とフローチャートについて ・場面ごとに想定される課題と対応方法	・土地建物が課税されていないケースも追加。 ・所有者、相続人の生死が不明なケースも追加。 ・土地・建物の登記が法人であった場合の対応手法も追加。 ・各制度の説明だけでなく、その制度を活用による効果も明記する。
第 3 回	H28. 11. 15 (火) マツ・ムラホール	・フローチャート、マニュアル本文の精査	・成年後見人の存在の確認や連絡先の把握も追加 ・メンバーで「不在者財産管理人制度」等を活用して不動産を取引した事例はあるか？ ⇒ ケース・バイ・ケースの対応なので、マニュアルに掲載するには馴染まない。
第 4 回	H28. 12. 21 (水) 神奈川県建設会館	全体のとりまとめ	・誤字や表現の修正

⑤マニュアルを活用した所有者特定デモ調査

i) 調査の概要

前述の1)④i)の調査(空き家の実態、管理状況調査)に併せ、本マニュアルが、実際の所有者特定調査における実効性を把握することを目的に、作成したフローチャートを参考に、所有者特定を試みた。

本調査では、空き家か否かの実態については、郵便受けの様子、雨戸の開閉状況、電気メーターの動静、敷地内の管理状況、更には伝統の店頭の有無、話声の有無等の観点から総合的に判断し、所有者特定については、マニュアルを参考に、主に登記情報からの調査により特定したほか、可能な限り近隣住民等への聞き込みも行った。

ii) マニュアルへの反映

デモ調査の結果、フローチャートや本文に大きな調整はなかったが、異なる調査場面においても共通に活用できるよう「マニュアルの使い方」を示す必要があることが修正点として挙げられた。

今年度は、「マニュアルの活用方法」として冒頭にコメントを付けるのみに留まったが、今後は、場面ごとで活用がしやすいように、マニュアル全体の構成を再検討する必要がある。

3) 空き家の内部動産の処分・管理手法の検討

①概要

第1回策定会議において、一般社団法人家財整理相談窓口から、家財整理と動産の片づけに関する事例を発表してもらうことから、メンバー相互の課題共有を図った。発表者の同法人は、その後、「空き家相談協力事業者」にも加入していただき、本マニュアル策定会議にもメンバーとして加わっていただいた。その結果、より実務的なマニュアルにすることができた。

②マニュアル(案)の作成目的と想定する利用者

行政職員のみならず、空き家利活用等の事業に取り組む民間事業者も利用することを想定して作成。

住戸内に家財が残ったままで放置されている(所有者が特定されている)空き家が近隣住民に迷惑をかけている状態等にどのようなアプローチで解決につなげるかを目的に作成した。

③各種事例調査

本テーマにおいては、専門的な知識を有するメンバーも無く、各メンバーの知識や経験にも差があったことから、家財整理のノウハウを参考にしてマニュアル作成を進めることとした。

そこで、各メンバーが事例や課題を共通認識することを目的に、第1回策定会議において、家財整理等の事業者で構成する(一社)家財整理相談窓口から、経験した事例や課題を発表してもらい、その後、メンバーがグループに分かれ、事務局が提示した以下のテーマについて意見交換を行った。

《グループワーク課題》 ・「考えられる課題」 ・「課題解決にあたり立ちは大なる障壁」
・「その対応方法」 ・「活用可能な制度・手法等」

ここで出た各グループの検討結果を事務局が整理してマニュアル素案を作成した。

所有者特定手法マニュアル同様、第1回策定会議を、事例調査を兼ねてグループワークを行ったことにより、各メンバーがマニュアルの目的を理解し、主体的に取り組む雰囲気が生まれ、第2回以降の議論も活発に行うことができた。

さらに、発表していただいた（一社）家財整理相談窓口は、本協議会の「空き家相談協力事業者」に新たに登録いただき、本マニュアル策定会議メンバーに加わってもらった。

写真 3 事例発表



写真 4 グループワーク風景



④マニュアル策定会議

回数	開催日及び会場	議題	主な検討・決定事項
第 1 回	H28. 9. 6（火） 神奈川県建設会館	・家財整理相談窓口による事例発表 ・課題抽出と対応方法の検討	基本的な手順を整理 ・所有者の合意形成 ・事業者の選定 ・契約約款の読み方
第 2 回	H28. 10. 5（水） ヨコハマ ジャストビル	・前回の検討結果とフローチャートについて ・場面ごとの対応策の検討	・活用する主体を明確にすべき。 ・処分費用（目安）を掲載することは避ける。 ・事業者の選定について、動産の処分と動産の買い取りによって、選び方が異なるので、それぞれのメリットとデメリットをまとめる ・アフターサービスの内容について、例示を入れる
第 3 回	H28. 11. 16（水） マツ・ムラホール	・マニュアル内容の精査 ・標準見積、契約約款等について	・主体がまだ不明確。さらに検討必要。 ・標準見積、契約約款等の注意すべき点の整理
第 4 回	H28. 12. 19（月） 神奈川県建設会館	全体のとりまとめ	・誤字や表現の修正

(3) 成果

①「特定空家等に該当するか否かについての定量的・客観的な判断基準（特定空家等の判断基準マニュアル（案））」について

※今後の活用結果に応じて改善していくことを本マニュアルの基本にして、県内自治体が独自のマニュアルを策定することを想定し、（案）とした（以降の作成したマニュアルも同様）。

i) 目次

- ・はじめに
- ・第1章 特定空家等の判断に当たっての基本的事項
 - 第1節 統計からみた空き家の状況
 - 第2節 特定空家等の定義
 - 第3節 特定空家等に対する措置
 - 第4節 特定空家等の判断
- ・第2章 特定空家等の判断マニュアル
 - 第1節 総則
 - 第2節 木造建築物
 - 第3節 鉄骨造建築物
 - 第4節 R C 造建築物
 - 第5節 擁壁
- ・参考資料
 - 用語解説、参考文献

ii) 工夫点について

解説ページと調査票に分け、解説ページには、自治体の建築職だけでなく事務職でもある程度理解ができるように調査票の使用方や判定時の判断方法等を記載した。

今後、HP等で公表する際は、「章」と「節」、「解説ページ」と「調査票」を分け、それぞれ単独でプリントアウトできるよう配慮する予定である。

調査票は、主に建物調査（インスペクション）の調査票や応急危険度判定マニュアル等を参考に作成したため、項目を細部に分けた内容となっているが、項目を抽出して調査する方法や逆引き調査の方法等も可能になっている。

また、衛生状態や環境や周囲への影響等の定量化が難しい判断基準は、実際に相談等を受けている行政職員からのアドバイスから、「苦情の有無」で判断することとした。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」においても、特定空家等の立入調査の主体は、自治体の実施し、措置を行うこととなっているため、法の趣旨を尊重し、本マニュアルで特定空家は否かの結論を出すことはせず、結論を出す際の判断基準として、危険度の判定にとどめた。

・解説ページ（抜粋）

判断の基本的な考え方を解説すると同時に、調査票の使い方を解説。

定量的な判断が困難なケースも調査手法を解説。

图4-8 鳄鱼空车牵引示意图

- ② 「新選組物語」は時代物として70年、国史と認識された新選組が再びその中心となる。この物語は、徳川・幕府とオランダの衝突という「新選組物語の根幹主題線」を軸とした劇作、大衆的な新選組の物語として1960年代、1970年代の戦後日本社会の急激な変革期である。この物語はオランダの侵略と新選組の物語を軸としている。
- ③ 本書は以上をとおく、この時代をオランダの侵略と新選組の物語を軸とした大衆的な新選組物語として1960年代、1970年代の戦後日本社会の急激な変革期である。

图 1 定人调查记录表及调查流程图

- [illegible]

[illegible]

附：香港國際中心中國商務中心地圖

- ② 日本は、このように、政治的・経済的動機から国際貿易を促進する目的で、貿易協定の締結を推進する。③ 日本は、貿易協定の締結を通じて、自国の貿易に有利な立場を確保しようとする。④ 日本は、貿易協定の締結を通じて、自国の貿易に不利な立場を避ける。⑤ 日本は、貿易協定の締結を通じて、自国の貿易に中立な立場を維持する。⑥ 日本は、貿易協定の締結を通じて、自国の貿易に積極的な立場を表明する。⑦ 日本は、貿易協定の締結を通じて、自国の貿易に消極的な立場を表明する。⑧ 日本は、貿易協定の締結を通じて、自国の貿易に中立な立場を表明する。⑨ 日本は、貿易協定の締結を通じて、自国の貿易に積極的な立場を表明する。⑩ 日本は、貿易協定の締結を通じて、自国の貿易に消極的な立場を表明する。

正人轉筆以筆計，各體諸所出，字法以真經體端以懷素體為最，筆法以右軍體為最，轉筆以鍾王體為最，體法以王羲之體為最，此其大要也。

19

附：我國的經濟作物種類及分布

- [illegible]

本邦の企業においては、上記の要素群による評価において、市場での製品、製造過程の環境負荷だけでなく、製造原料と製品に使用されるエネルギー消費による温室効果ガス削減が重要である。

Table 1. **Demographic characteristics of the study population**

- (2) 第一、世界和平的實現，是人類經濟的持續發展與和平的國際環境相輔相成而進行的。世界和平與人類經濟發展是心心相印、息息相連的。因此，在國際關係中加強經濟與政治的聯繫與互動是必要的，也是合理的。
- (3) 第二、世界和平的實現是艱巨的，正人類的和平發展與和平合作。國際關係的變遷是動盪的與曲折的，國際經濟的民權化、國際貿易自由化與國際金融自由化等與國際關係的變遷是相輔相成而進行的。因此，在國際關係中加強經濟與政治的聯繫與互動是必要的，也是合理的。
- (4) 第三、世界和平的實現是艱巨的，正人類的和平發展與和平合作。國際關係的變遷是動盪的與曲折的，國際經濟的民權化、國際貿易自由化與國際金融自由化等與國際關係的變遷是相輔相成而進行的。因此，在國際關係中加強經濟與政治的聯繫與互動是必要的，也是合理的。

[illegible]

● 電 電 電 電 電 電

- [illegible]

100

圖 2-3 解題步驟與時間分配圖表(可二上下)

圖 1-20 鋼筋的斷面

• 2000年10月1日

[illegible]

100% **FREE** **PHONE** **CONSULTATION**

- ① 調査地区、調査対象村の調査対象小地域は、併せて文化小地域を調査対象とした「調査対象村」を1つ以上指定する必要がある。市町村を調査対象村に指定し、町界を調査対象小地域とする。
- ② 調査対象村の調査対象小地域は、原則として調査対象市町村調査の調査対象小地域（調査対象村）と同一として、調査対象市町村調査小地域と同一とはならない。この場合において、調査対象市町村調査小地域の中で調査対象村の調査対象小地域と同一とする。
- ③ 調査対象市町村調査の小地域と市町村調査小地域が同一で、調査対象市町村調査小地域と同一とする場合は、調査対象市町村調査小地域と同一とする。
- ④ 調査対象市町村調査の小地域と市町村調査小地域が同一で、調査対象市町村調査小地域と同一とする場合は、調査対象市町村調査小地域と同一とする。
- ⑤ 調査対象市町村調査の小地域と市町村調査小地域が同一で、調査対象市町村調査小地域と同一とする場合は、調査対象市町村調査小地域と同一とする。

THE

- [illegible]

11

調査手順や調査する者の準備すべき
内容を解説

● 讀者仁壽縣志局印

- [illegible]

5. 函数平面上曲线方程

- [illegible]

新編 國語文法辭典

- [illegible]

ランク分けについても、考え方を解説。

[illegible]

空き家の隣地状況や、前面道路との関係性等も判断基準の一つとした。

[illegible]

1項目でも該当すれば、判定される。

「該当物件が、判定表に記載の項目に該当するか」という視点で判定表を見ることで、逆引きが可能となる。

[illegible]

調査票では表現できない部分については、コメント欄を設けた。

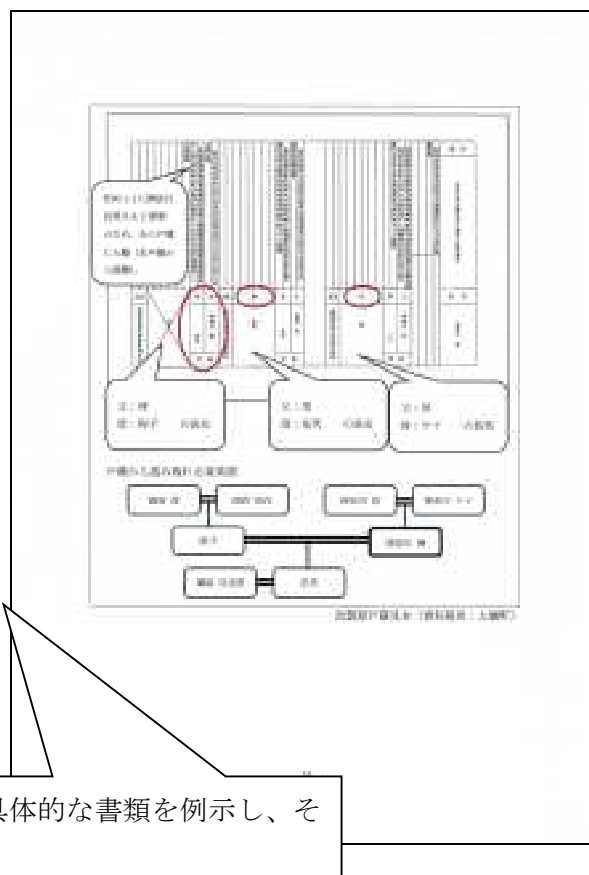
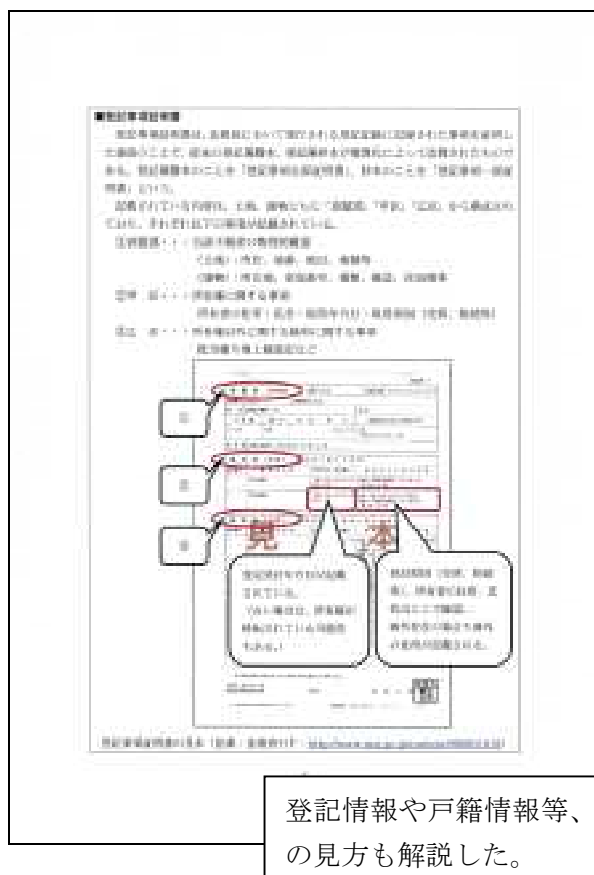
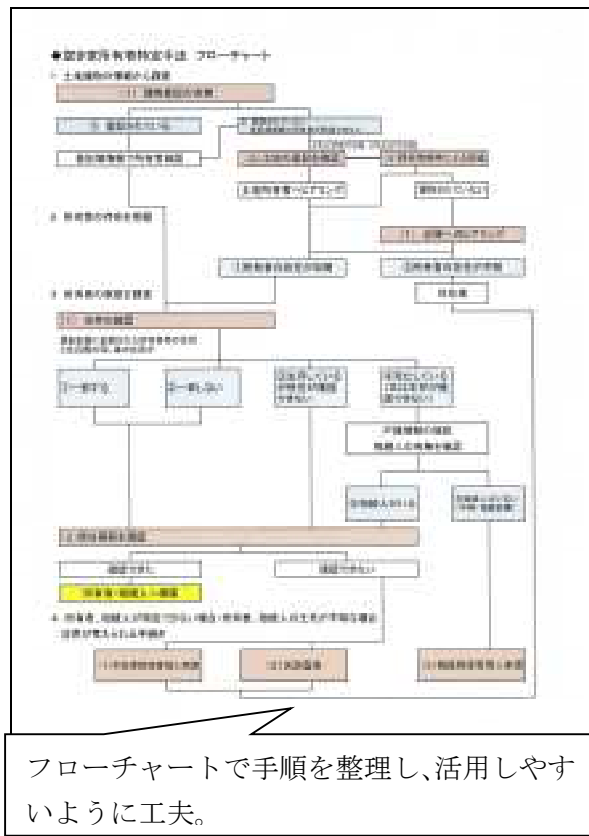
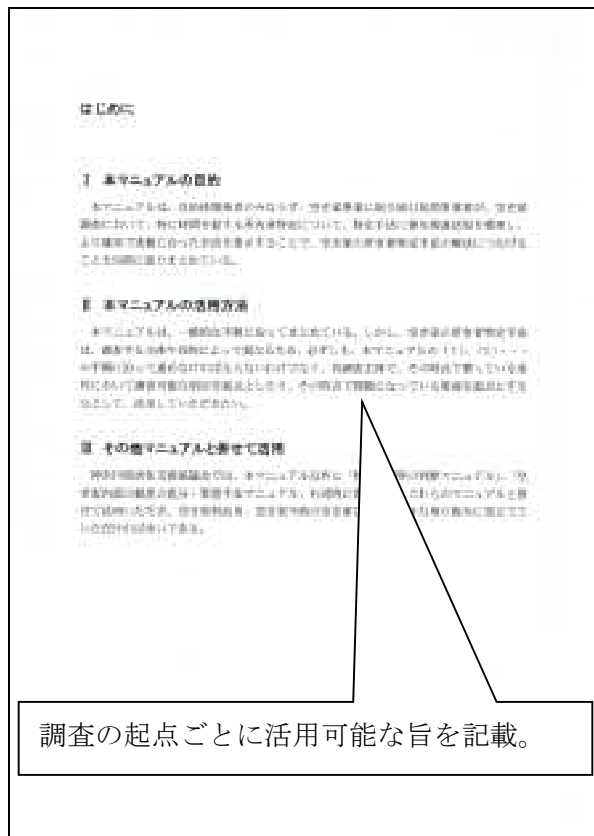
②「空き家所有者特定手法」マニュアル（案）について

i) 目次

- ・ 空き家所有者特定手法フローチャート
- ・ 土地建物の情報から調査
- ・ 所有者存在を把握
- ・ 所有者の実態を調査
- ・ 所有者、相続人が特定できない場合
- ・ 所有者特定で困らないために
- ・ 空き家予防の考え方

ii) 内容・工夫点

「登記情報」「戸籍情報」「納税情報」からのアプローチに整理し、その手法を掲載した。さらに、現状問題となっている空き家だけにとどまらず、「空き家予防」の観点から、空き家にしない工夫についても記載し、マニュアル利用者が現所有者に対してアドバイスできるような内容となっている。



④ 明倫彙編家範典 卷八十五 臣民部 忠臣 忠臣傳 忠臣傳 忠臣傳

〔註 3〕 周樹榮、張世英、林（士）松、（編譯）：《中國傳統文化與現代性》，（台北）聯經出版公司，1994 年。

[illegible]

〔5〕 主権者教育の場には「知育雑誌」を定例として取り入れるべき。

また、県有事業中の土壌汚染の調査を実施する方式にして、毎年、町町から選出される「調査対象町員無償調査員」等が調査時に、検査費はすべて県が負担し調査に際して中心となる調査対象町員には、報酬・経費はコスト0で提供されること、事業中に「検査費」の必要額を超過した場合は、その超過額を町員負担の枠で町員が負担すること。

2000年12月29日

地址: 广州市天河区五山路 70 号 电话: 020-87556000

1. 國際化程度高，可與國際市場接軌。

圖 1 圖 2 の各座標系において、船舶に平均利子率 r の資金が供給される。

[illegible]

◎ 國際學術研討會論文輯

(C) 2006 Pearson Education, Inc.

図 1.5.12 に示すように、 $\theta = 0$ の場合、 $\theta = 0$ の位置に質量が集中する。一般に、 $\theta = 0$ の位置に質量が集中する。

[illegible]

932 國際經濟學

由中國科學院植物所、農業部南京園藝研究所、農林部昆明園藝研究所、昆明一五九——二〇四試驗站及雲南省農學院共同負責。

1992-1993 2000-2001

[illegible][illegible]

2014年12月11日

在明洪武年已全面推行棉種及織造技術之際, 棉絮織品已成為中國最普遍的衣料, 而絲織品則成為士大夫階級所穿的服飾。

[illegible][illegible]

、曲調の定む、間奏の位置等細かに注意せしむ。並に表の一生、裏の一生の生活、服装の描寫、音聲の描寫、實話の描寫も亦注意せしむ。

[illegible][illegible]

图 1.1 德夫林格的平均数与方差分析图

一個有理想的人, 不僅要能聽取別人的經驗和教訓, 也要能向別人提供經驗和教訓。——*蘇聯作家高爾基*

其次，將目前研究範圍擴大至以海峽兩岸關係為主題的學術研討會，研究結果如下：

[illegible][illegible]

また、この世界遺産登録期間中（2000～2004年）に、民間の団体がこの登録に力をつくした。上野動物園（上野動物園）は登録の申請書に、動物園の歴史と、動物園の役割を述べ、国と民間の協力を示した。

[illegible]

所有者特定で困らないための対策や、空き家予防の視点を、行政、所有者双方が主体となって実施する取り組みを紹介。

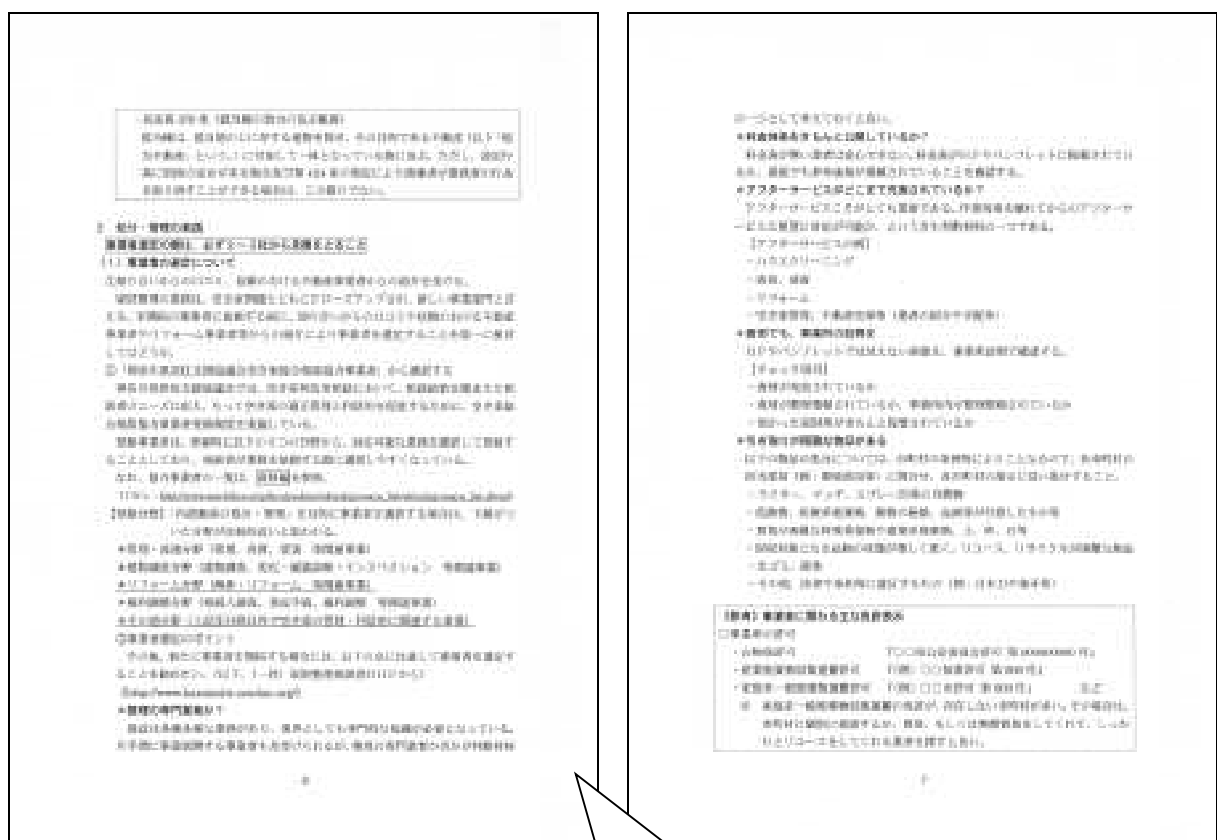
③「空き家の内部動産処分管理手法」マニュアル（案）について

i) 目次

- ・はじめに
- ・フローチャート
- ・空き家に動産が残っている場合
- ・処分・管理の実践
- ・参考資料
- モデル契約書、各種文案、財産目録作成例

ii) 内容・工夫点

所有者に対して、家財の処分整理を促す手法としても活用できる内容とし、具体的な業者選定の注意点や契約約款の読み方等も記載。実務的なマニュアルとした。



業者選定の注意点や契約約款の見方等を明示し、実用的なマニュアルとした。

3. 評価と課題

①マニュアル作成のプロセスについて

平成 26 年度に発足した「空き家相談協力事業者」は当協議会の財産である。こうしたメリットを活用し、今回のマニュアル作成には、協力事業者にも参加してもらい、官民それぞれの経験や知識の意見交換を経て作成したことが先駆的な取り組みと言える。

各会議においても、多角的な視野で意見が交わされ、空き家調査を行う行政職員のみならず、空き家関連の業務を担う民間事業者にも活用が可能なマニュアル（案）を作成することができた。

また、「所有者特定手法マニュアル」、「空き家の内部動産処分管理手法マニュアル」については、多角的な視点からアプローチしていく必要性があったため、事務局が作成した素案に基づき議論を重ねるといったやり方ではなく、メンバー相互で共通の課題認識と解決方策を共有することを目的に、それぞれ第 1 回策定会議にグループワークを行い、そこで挙げた課題や考えられる解決方法から事務局が素案を作成して進めた。その結果、会議メンバーが共通の問題意識を持ち、マニュアル完成イメージを共有することができたため、第 2 回以降の議論がスムーズに進んだことは、成果である。

②「特定空家等に該当するか否かについての定量的・客観的な判断基準（特定空家等の判断基準）」マニュアル（案）について

策定会議には、「実際の調査の実務」を担っている民間の建築関係者と「所有者や住民への対応に関する実務」と本マニュアルの活用者となる行政職員との完成イメージの共有に時間を要したが、民間事業者と行政職員が同じテーブルで一つの物を作り上げる作業は、非常に有意義な時間であり、“顔の見える関係”を構築しながら、官民相互の今後のビジネス展開にも有益であったと考える。

こうした議論を経て作成した本マニュアルは、行政職員が、空き家所有者へ「指導」・「勧告」の際の根拠となる資料としても活用できるよう、ある程度厳密な調査票となった。

本調査票を活用して、デモ調査を実施したが、実際の調査は、目視による外観調査が主流であるため、調査項目は多すぎる点や調査内容が細かい点が指摘された。今後の課題として、実態合わせた調査項目の取捨選択と、場合によっては、調査員に対する調査場面に応じた調査票の使い方説明の機会が必要と感じた。

また、データベース作成については、クラウド環境の整備が各自治体によって異なること等への対応が壁となり、データベース作成に留まってしまい、ICTを活用する上での事前準備や情報収集が不足していたことは課題である。今後は、この点の準備を整え、ICTを活用した調査の実務的な手法（取扱説明）の作成や、現地写真等の挿入可能なプログラムの構築等の充実について検討していきたい。

③「空き家所有者特定手法」マニュアル（案）について

以下④にも共通するが、マニュアル作成にあたり、事例収集を兼ねてグループワークを実施した手法が、作業の効率化、メンバー間の意思疎通という面で、成果として挙げられる。こうしたメンバー間の交流が、今後のビジネスにも繋がることを期待している。

しかし、マニュアルの内容において、所有者特定に行政でできる部分と民間事業者でできる部分などを分かりやすく表現するなど、官民連携して作成した特徴を出せれば良かったと感じている。

神奈川県の特徴として、今後急激に空き家が増加する特徴があることから、マニュアルの内容についても、現状の空き家の所有者特定手法に係る制度や手続き等のみならず、「空き家予防」の観点から、現所有者がとり得る（とるべく）行動についても提示した点は工夫点である。

今後は、本マニュアルを現所有者にどのように普及啓発していくかという課題もあるが、今回、作成会議において、行政のみならず民間事業者からも主体的に議論に参加していただいたことが、今後のマニュアル普及に期待が持てると感じた。

④「空き家の内部動産処分管理手法」マニュアル（案）について

本テーマは未整備な部分が多く、白紙の状態スタートとなった。その点、事例発表、グループワークからスタートしたことで、課題を共有でき、その後の会議でも活発な意見が出たことにより、実務的なマニュアルとして、とりまとめることができたことは成果であった。

しかし、マニュアルの完成イメージの共有については、各メンバーのイメージが若干相違があり、マニュアルを活用する主体（行政職員？所有者？利害関係人？）が定まらず、調整に苦慮したことが課題である。マニュアルの目的、前提となる設定を事務局から明確に示せなかったことが要因と考えている。

また、本マニュアルは所有者特定と関連するため、上記③「空き家所有者特定手法マニュアル」とどのように関連付けるか苦慮したところであり、所有者特定との整合性や連動性等の整備が満足な内容となっていないので、今後は、「空き家所有者特定手法」マニュアル会議との合同検討会等の開催を行い、調整を行っていきたい。

4. 今後の展開

評価と課題を踏まえ、次年度以降は、更に今年度作成したマニュアルを精査し、実用化に向けて検討していきたい。

	特定空家等の判断基準	空き家所有者特定手法	空き家の内部動産処分管理手法
平成 29 年度 第 1 四半期 (4 月～6 月)	・マニュアル公開～汎用性について意見徴収 ・マニュアルの検証		
第 2 四半期 (7 月～9 月)	・実務的、汎用性のある調査票へ精査 ・プログラムの構築	関連性の整理（合同会議の開催） 	

■事業主体概要・担当者名			
設立時期		平成 22 年 11 月	
代表者名		会 長 庄司博之	
連絡先担当者名		事務局 入原修一	
連絡先	住所	〒231-0011	横浜市中区太田町 2-22 神奈川県建設会館 4 階 公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会内
	電話	045-664-6896	
ホームページ		http:// http://www.machikyo.or.jp/kyojyushien/	